

## LIFULL HOME'S 調査<第2回 新型コロナウイルス感染症に対する不動産事業者の意識調査>

2020年04月21日

株式会社 LIFULL は、新型コロナウイルス感染症の影響が不動産事業者の事業運営や営業活動にも波及していることを受け、LIFULL HOME'S 加盟店企業に対し「第2回 新型コロナウイルス感染症に対する不動産事業者の意識調査」を実施いたしました。

「LIFULL HOME'S」では、加盟店企業や、賃貸物件、住宅購入を検討中の方双方に、より安心、安全にサービスをご利用いただけるよう、新規で申し込みをされる LIFULL HOME'S 加盟店向けに提供期間限定で「オンライン相談（※1）/オンライン物件見学（※2）/IT 重説（※3）」サービスを無償化しています。本調査結果を受け、無償提供期間を延長することで支援を強化することとしました。

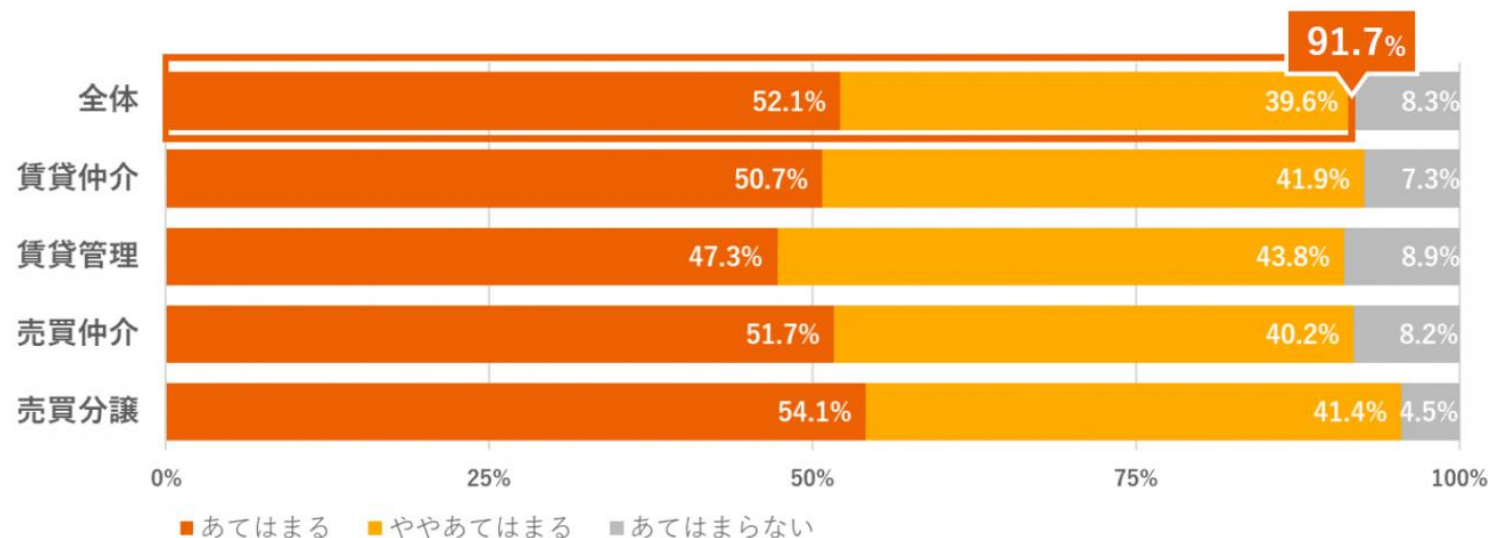
- ① 9割を超える不動産事業者が“企業活動に影響が出ている”と回答、前月より2割増加
- ② ほぼ全ての不動産事業者が“今後の影響を心配している”と回答
- ③ 8割を超える企業が「売上の減少」を心配、  
「来店者」「内見者」「問い合わせ」の減少を心配する企業もそれぞれ7割以上と前月より増加

### ① 9割を超える不動産事業者が“企業活動に影響が出ている”と回答、前月より2割増加

現時点での企業活動への影響について調査を実施したところ「あてはまる」が 52.1%、「ややあてはまる」が 39.6%と、全体の 91.7%が企業活動へ影響が出ていると回答する結果となりました。前回（3月9日～12日実施、回答925件）は、「あてはまる」が 27.1%、「ややあてはまる」が 43.4%で、「企業活動へ影響が出ている」とする合計は 70.5%だったことから、この1ヶ月でこの割合は大きく上昇し、全ての業態で影響を受けていることが明らかになりました。（グラフ①-1）

【グラフ①-1】現時点で企業活動に影響が出ていますか？（全体、業態別）

（全体 N=750、賃貸仲介 n=422、賃貸管理 n=347、売買仲介 n=478、売買分譲 n=157 単一選択）

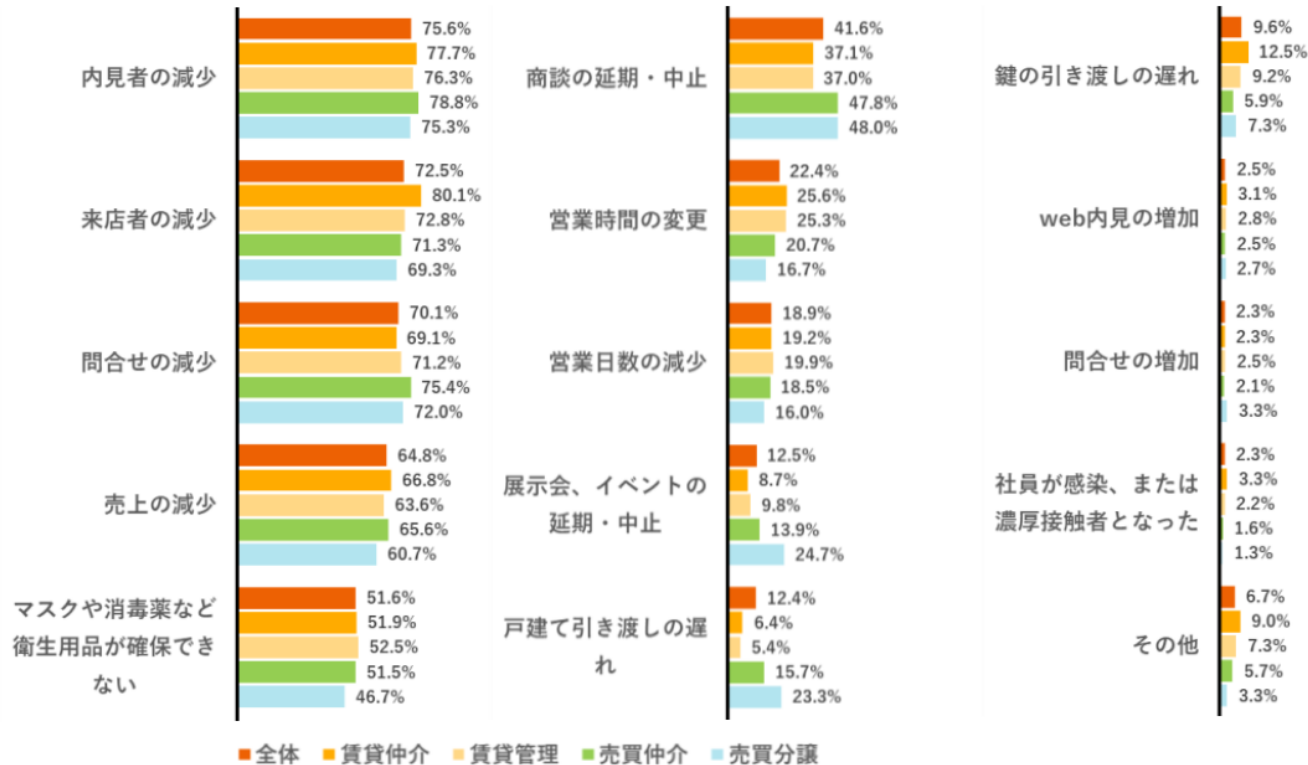


\*業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

続けて、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる／やや当てはまる」と回答した方に、その内容を聞いたところ、賃貸仲介では「来店者の減少」、賃貸管理・売買仲介・売買分譲では「内見者の減少」が最多となりました。その他では「問い合わせの減少」「売上の減少」「商談の延期・中止」と答える割合が高く、前回と大きな違いはありませんでしたが、「マスクや消毒薬など衛生用品が確保できない」を除き、いずれも1か月前と比べて約10～30%上昇しており、企業活動への影響が拡大してきていることが考えられます。（グラフ①-2）

【グラフ①-2】「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に伺います。

どのような影響が出ていますか？（全体 N=688、賃貸仲介 n=391、賃貸管理 n=316、売買仲介 n=439、売買分譲 n=150 複数選択可）



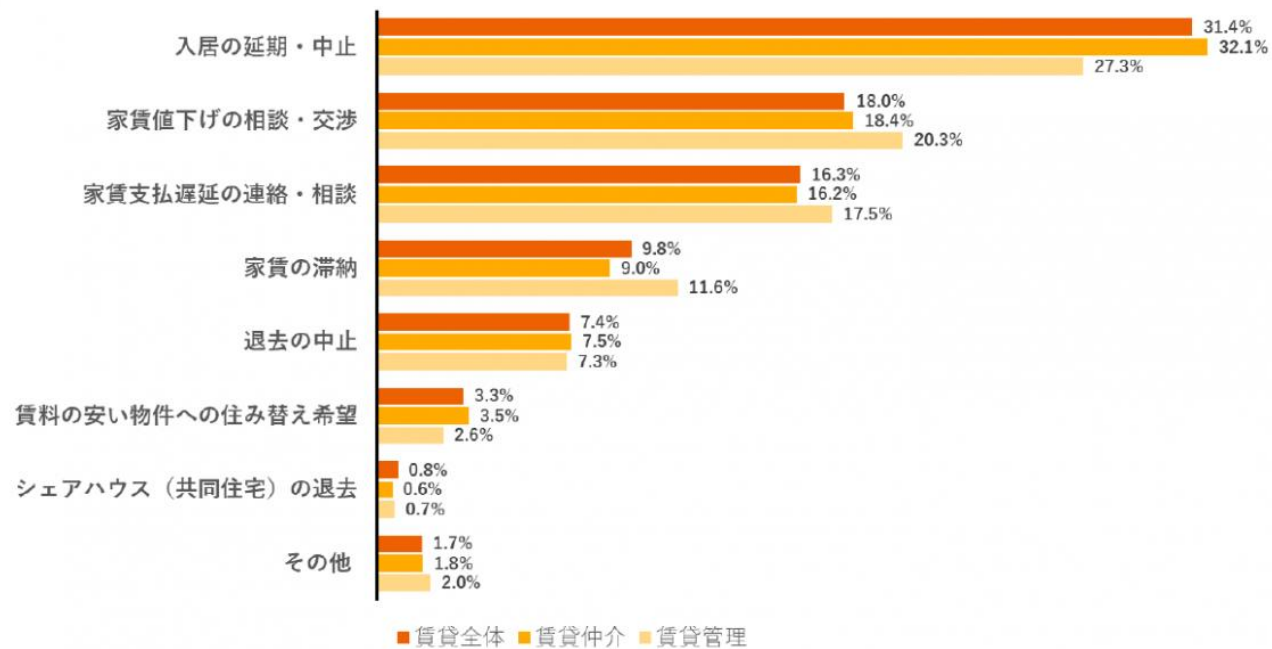
\* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

さらに、「主に手がけている業務内容」で「賃貸仲介/賃貸管理」と回答し、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に、3月に入って増加したものを聞いたところ、「入居の延期・中止」が最多となりました。次いで、「家賃値下げの相談・交渉」や「家賃支払遅延の連絡・相談」についても2割近くの方が増加したと回答しており、新型コロナウイルス感染症の影響で失業

した入居者の他、収入の減少により家賃の支払が困難になった入居者からの相談が増えていることが分かりました。また、自由回答では、飲食業などのテナントから相談が増加しているといった声も見られました。(グラフ①-3)

【グラフ①-3】「主に手がけている業務内容」で「賃貸仲介／賃貸管理」と回答し、「現時点で企業活動に影響が出ている」で「あてはまる／やや当てはまる」と回答した方に伺います。3月に入って増加したものはありますか？

(賃貸全体 N=430、賃貸仲介 n=391、賃貸管理 n=316 複数選択可)



\* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

### 【自由回答抜粋】

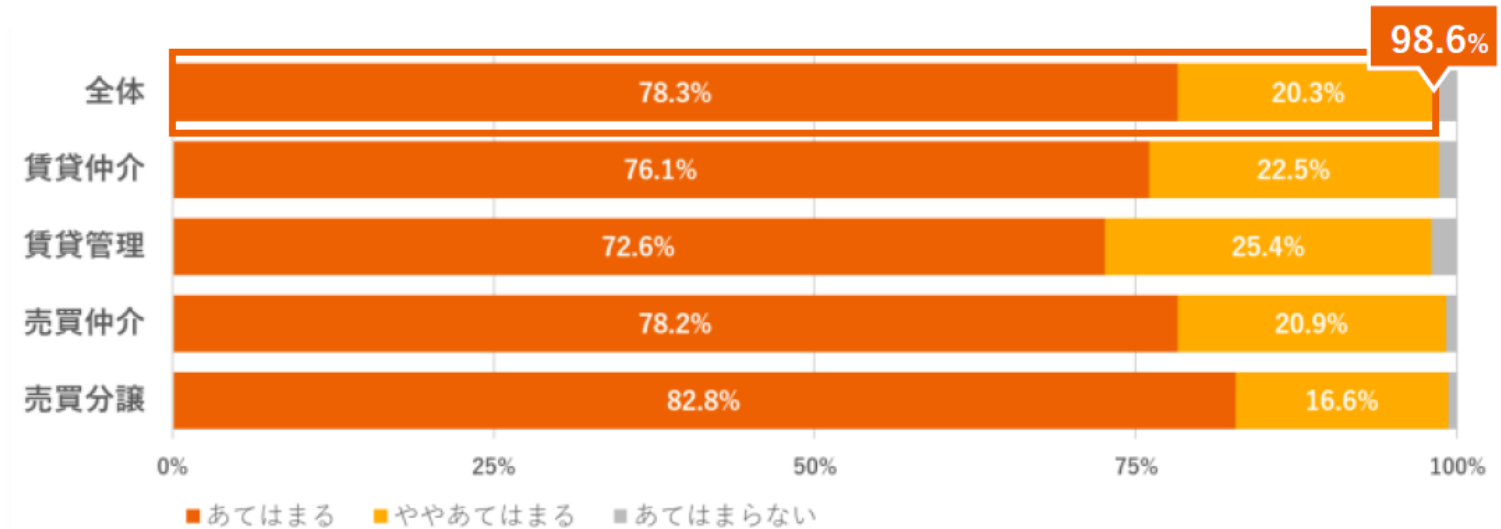
飲食業テナントの解約・テナント賃料の支払い方法相談・入居募集開始遅れ・室内部品交換修理の遅延  
 人材派遣業の派遣切りによる退去が増加・保証会社の催告通知が早くなった など

## ② ほぼ全ての不動産事業者が“今後の影響を心配している”と回答

今後の影響を心配しているかどうかについて、「あてはまる」が 78.3%、「ややあてはまる」が 20.3%と、全体の 98.6%が今後の企業活動への影響が心配であると回答しました。前回（3月9日～12日実施、回答：925件）は、「あてはまる」が 53.4%、「ややあてはまる」が 38.5%で、「企業活動への影響が出ている」とする合計は 91.9%だったことから、全国での感染者数増加の報道や調査実施中に発令された緊急事態宣言など、様々な懸念材料が回答に影響を及ぼしたものと考えられます。（グラフ②）

### 【グラフ②】 今後の企業活動への影響が心配ですか？（全体、業態別）

（全体 N=750、賃貸仲介 n=422、賃貸管理 n=347、売買仲介 n=478、売買分譲 n=157 単一選択）



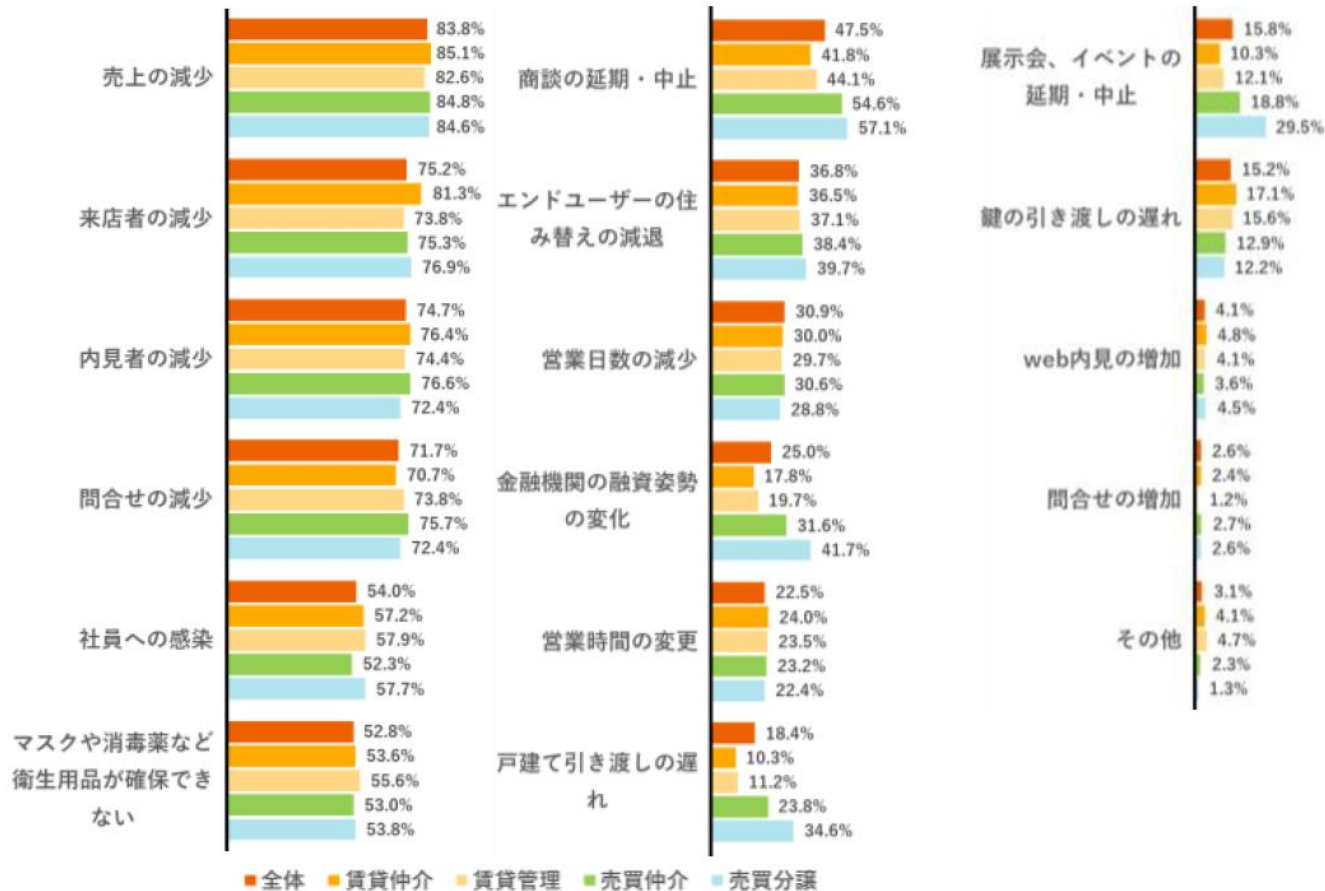
\*業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

③ 8割を超える企業が「売上の減少」を心配、「来店者」「内見者」「問い合わせ」の減少を心配する企業もそれぞれ7割以上と前月より増加

「今後の企業活動への影響が心配である」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に、心配である内容を聞いたところ、すべての業態において「売上の減少」が最多となりました。いずれも8割を超え、1ヶ月前と比べて20%近く上昇しています。また、「来店者の減少」「内見者の減少」「問い合わせの減少」も10~20%近く上昇し、7割を超えています。回答した方の多くが、不動産事業者としての主要な企業活動への影響を強く危惧しているようです。(グラフ③)

【グラフ③】「今後の企業活動への影響が心配である」で「あてはまる/やや当てはまる」と回答した方に伺います。

今後どのような影響が心配ですか？（全体 N=750、賃貸仲介 n=416、賃貸管理 n=340、売買仲介 n=474、売買分譲 n=156 複数回答可）



\* 業態は複数回答可としているため、業態毎に回答者の重複有り

## ■安心、安全な住まい探しへの「LIFULL HOME'S」の取り組み

「LIFULL HOME'S」は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、LIFULL HOME'S 加盟店企業や、賃貸物件、住宅購入を検討中の方双方に、より安心・安全にサービスをご利用いただけるよう、新規で申し込みをされる LIFULL HOME'S 加盟店向けに提供期間限定で「オンライン相談（※1）/オンライン物件見学（※2）/IT 重説（※3）」サービスを無償化しています。さらに「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」では、オンラインにて相談を受け付けるスタッフの人員を増員しています。本調査結果を受け、無償提供期間を 5 月末から 9 月末まで延長し支援を強化いたします。

<詳細>

- ・ 期間：2020 年 3 月 16 日～2020 年 9 月末頃までを予定
- ・ 対象不動産会社：新規で「オンライン相談/オンライン物件見学/IT 重説」サービスを利用される LIFULL HOME'S 加盟店
- ・ 対象物件：賃貸物件
- ・ サービス新規利用に関する問い合わせ方法：電話 03-6774-1625（受付時間：10:00～19:00）（土・日・祝日を除く）
- ・ URL：<https://www.homes.co.jp/online>

LIFULL グループは「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、より多くの方の暮らしを安心と喜びで満たす、住生活情報サービスを提供してまいります。本取り組みにより、クライアントである加盟店の皆様にとっても、「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」ご利用の皆様にとっても、双方向で「オンライン相談/オンライン物件見学/IT 重説」が広がることを願っております。

### ※1 オンライン相談とは

物件について知りたいことがある、またはこの物件に似た条件で他に良い物件がないか教えて欲しいなどの不動産会社へのご相談を、実際に店舗へ行くことなくオンライン（ビデオ通話、LINE、お電話）にて受けることができます。

### ※2 オンライン物件見学とは

現地にいる不動産会社スタッフとビデオ通話による映像・音声を使って会話しながら物件内部の見学をいただけます。利用者は現地に行くことなく、自宅など好きな場所から、スマホ・PC を使って物件見学できます。冷蔵庫を置く位置の採寸や、窓の外の景色、コンセントの位置



の確認など、不動産会社スタッフと会話しながら、現地に行くのと同じ様に物件見学することが可能です。また、複数の方での参加も可能なので、たとえば離れて暮らしているご家族の方と一緒に、意見を交換しながらオンラインで物件見学することも可能です。

### ※3 IT 重説とは

これまで対面での説明が必要だった重要事項説明（重説）が、2017年10月から賃貸物件に限り、ビデオ通話などを使ったオンラインの説明でも可能になりました。この重要事項説明は一般的に契約（契約書類の記入・捺印）と併せて行われるため、従来は契約時必ず店舗へ行かなければならなかったものが、重要事項説明がオンライン化されることで店舗へ行かなくても契約することが可能になりました。（一部契約自体に店舗へ行くことが必要なケースがあります。詳しくは各不動産会社にお問合せください）

※本対策は、2020年4月21日時点の内容であり、感染拡大の状況に応じて内容を変更してまいります。

※感染状況を考慮し実施内容、期間を都度判断いたします。

#### ■調査概要

実施期間：2020年4月6日～2020年4月12日

調査対象：LIFULL HOME'S に加盟する全国の不動産事業者

回答件数：750件（LIFULL HOME'S 加盟店従業員）

調査方法：インターネット調査

分析：株式会社 LIFULL

#### ■ご参考

第1回 新型コロナウイルス感染症に対する不動産事業者の意識調査（2020年3月9日～2020年3月12日実施）

<https://lifull.com/news/17124>